

Za Pískovnou, Praha-Dolní Chabry, Praha

**12 345 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Edita Navrátilová**Tel.:** 226 254 595**GSM:** +420 730701701**E-mail:**enavratilova@csrealitni.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	64 m ²
Celková podlahová plocha:	59 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej 2+kk s velkou terasou v projektu Nové Chabry.

Pořídte si neobyčejný byt 58 m² s velkou rohovou terasou 45 m², sklepem 6 m² a parkovacím stáním v moderním projektu na Praze 8, kde si budete připadat jako v resortu na dovolené.

Tento úplně nový byt s dispozicí 2+kk se nachází ve 4. nadzemním podlaží budovy I. v uzavřeném komplexu pouze pro rezidenty, kde máte vše po ruce. Přímě v areálu se nachází mateřská škola, k dispozici je fitness centrum, venkovní sportoviště a dětská hřiště.

Byt nabízí promyšlené uspořádání a nadstandardní prvky, které zajišťují vysoký komfort. Interiér zdobí naolejovaná dubová podlaha s podlahovým vytápěním a dřevěná okna s trojskly a venkovními roletami na západní straně. Z obou místností je vstup na impozantní rohovou terasu, která prakticky rozšiřuje obytný prostor a je orientovaná na severní a západní stranu, takže zde můžete relaxovat ve vířivce a nebo si jen tak kdykoliv posedět. Navíc se z terasy otevírají dechberoucí výhledy na dominanty jako Ještěd nebo Říp. V bytě je příprava na klimatizaci.

K bytu náleží prostorný sklep 6 m², který je hned u nadstandardního garážového stání 16 m² v suterénu.

Moderní dům je postaven ve velmi úsporné energetické náročnosti třídy B. Ve společných prostorách nechybí kočárkárna a zázemí pro cyklisty - společná kolárna s panelem pro mytí kol.

Projekt vychází vstříc moderním trendům - nabíječky pro elektroauta jsou umístěny přímo před domem a v suterénu je

Česká Společnost Realitní / Prodej a Správa Nemovitostí s.r.o. Nevanova 1068/56 Praha 16300, Tel.: 226 254 595, E-mail: pasn@csrealitni.cz, web: <https://www.csrealitni.cz>

připravena kapacita pro další 3 nabíjecí body. Vytápění a ohřev vody je řešeno vlastním plynovou kotelnou v domě.

Poplatky 4.700 Kč/měsíc + elektřina

Lokalita a její plusy:

- + Komplex se nachází nedaleko Dražanského údolí, Dáblického háje a Čimického háje
- + jistě oceníte cyklostezky a nedaleký bazén Šutka, Zoologickoou a botanickou zahradu v Tróji nebo hvězdárnu v Dáblicích
- + Základní škola je vzdálená jen 700 metrů (cca 10 minut pěšky) po bezpečné cestě bez automobilové dopravy).
- + V místě fungují potraviny (Žabka), v docházkové vzdálenosti je Penny Market, Billa, restaurace, cukrárna a pizzerie i komunitní centrum (kurzy angličtiny, jógy, hlídání dětí,....)
- + Metro: Cesta autobusem na metro C (stanice Kobylisy) trvá pouhých 5 minut.
- + Do centra Prahy se autem dostanete za 15 minut, na Pražský okruh nebo dálnici D8 pak za 5 minut.
- + Konečná tramvaje Vozovna Kobylisy je vzdálena přibližně 20 minut chůze. V budoucnu se počítá se vznikem nové tramvajové zastávky (trať Kobylisy -Zdiby), která bude vzdálena jen 5 minut chůze od projektu.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní novostavbu s velkým venkovním prostorem a nadstandardním technickým vybavením v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra.